PENGUMUMAN KEDUA LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN

Sesuai Penetapan Jadwal Lelang Nomor : JL-362/2/KNL.0101/2025 tanggal 30 Juni 2025, Nomor : JL-363/2/KNL.0101/2025 tanggal 30 Juni 2025, Nomor JL-364/2/KNL.0101/2025 tanggal 30 Juni 2025, Nomor : JL-361/2/KNL.0101/2025 tanggal 30 Juni 2025 dan Nomor : JL-365/2/KNL.0101/2025 tanggal 30 Juni 2025. Berdasarkan pasal 6 UU Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996, PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk. akan melakukan pelelangan Eksekusi Hak Tanggungan dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Banda Aceh tanpa kehadiran peserta lelang dengan menggunakan Aplikasi Lelang internet (e-auction) secara terbuka (open bidding), terhadap aset jaminan debitur sebagai berikut :

1. **ALFI BARLIAN**
   a. Sebidang tanah seluas 126 m² berikut bangunan di atasnya, terletak di Desa/Kelurahan Tibang, Kecamatan Syiah Kuala, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 10534 tanggal 22 Mei 2018, tercatat atas nama ALFI BARLIAN.
   Harga Limit Rp. 134.190.000,-; Uang Jaminan Rp. 26.838.000,-.
   b. Sebidang tanah seluas 200 m² berikut bangunan di atasnya, terletak di Desa Meunasah Bak U (d.h. Meunasah Ba'u), Kecamatan Leupung, Kabupaten Aceh Besar, Propinsi Aceh (d.h. Nanggroe Aceh Darussalam), sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 00349 tanggal 20 Desember 2006, tercatat atas nama ALFI BARLIAN.
   Harga Limit Rp. 35.190.000,-; Uang Jaminan Rp. 7.038.000,-.
2. **ERWIN SATRIA**
   a. Sebidang tanah seluas 110 m² berikut bangunan di atasnya, terletak di Desa/Kelurahan Kajhu, Kecamatan Baitussalam, Kabupaten Aceh Besar, Provinsi Aceh, sesuai dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 01586 tanggal 19 Oktober 2018, tercatat atas nama ERWIN SATRIA.
   Harga Limit Rp. 109.700.000,-; Uang Jaminan Rp. 21.940.000,-.
   b. Sebidang tanah seluas 146 m² berikut bangunan di atasnya, terletak di Desa/Kelurahan Kajhu, Kecamatan Baitussalam, Kabupaten Aceh Besar, Provinsi Aceh, sesuai dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 01590 tanggal 19 Oktober 2018, tercatat atas nama ERWIN SATRIA.
   Harga Limit Rp. 191.760.000,-; Uang Jaminan Rp. 38.352.000,-.
3. **IRWAN SAPUTRA**
   Sebidang tanah seluas 98 m² berikut bangunan di atasnya, terletak di Desa Lam Ara, Kecamatan Banda Raya, Kota Banda Aceh, Propinsi Aceh (d.h. Nanggroe Aceh Darussalam), sesuai dengan Sertipikat Hak MIlik No. 00442 tanggal 26 April 2003, tercatat atas nama IRWAN SAPUTRA.
   Harga Limit Rp. 146.640.000,-; Uang Jaminan Rp. 29.328.000,-.
4. **WARDANI**
   Sebidang tanah seluas 109 m² berikut bangunan di atasnya, terletak di Desa/Kelurahan Mulia, Kecamatan Kuta Alam, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 10619 tanggal 04 Februari 2011, tercatat atas nama SAFRIZAL.
   Harga Limit Rp. 234.310.000,-; Uang Jaminan Rp. 46.862.000,-.
5. **ZAINAL ABIDIN**
   Sebidang tanah seluas 214 m² berikut bangunan di atasnya, terletak di Desa/Kelurahan Peunyeurat, Kecamatan Banda Raya, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 02201 tanggal 27 Februari 2012, tercatat atas nama ZAINAL ABIDIN.
   Harga Limit Rp. 482.430.000,-; Uang Jaminan Rp. 96.486.000,-.

PELAKSANAAN LELANG INSYA ALLAH AKAN DILAKSANAKAN PADA :

Hari	:	Rabu
Tanggal	:	30 Juli 2025
Waktu Penawaran	:	Sejak tayang pada aplikasi lelang s.d. batas akhir penawaran
Batas Akhir Penawaran	:	30 Juli 2025 10:00 WIB (sesuai waktu server)
Alamat Domain	:	**lelang.go.id**
Tempat Lelang	:	KPKNL Banda Aceh Gedung Keuangan Negara Ged. C Lt. 1, Jl. Tgk Chik Ditiro, Banda Aceh
Penetapan Pemenang	:	setelah batas akhir penawaran

PERSYARATAN LELANG :

1. Cara Penawaran Lelang dilaksanakan dengan penawaran secara tertulis tanpa kehadiran peserta dengan Penawaran Terbuka (Open Bidding) melalui aplikasi yang dapat diakses pada alamat domain www.lelang.go.id. Tata cara mengikuti lelang dapat dilihat pada menu "Tata Cara dan Prosedur" dan "Panduan Penggunaan" pada domain tersebut.
2. Peserta lelang diwajibkan menyetor uang jaminan lelang sama dengan uang jaminan yang disyaratkan penjual dalam pengumuman lelang ini, **disetorkan sekaligus dan disetorkan ke nomor Virtual Account (VA)** peserta lelang. Setoran uang jaminan maksimal 1 (satu) hari sebelum pelaksanaan lelang. Bagi peserta yang tidak ditunjuk sebagai pemenang lelang, uang jaminan akan dikembalikan, dipotong biaya transfer/RTGS/Pemindahbukuan.
3. Penawaran lelang dimulai paling sedikit sama dengan nilai limit dan dapat dikirimkan berkali-kali.
4. Pemenang lelang harus melunasi harga pembelian dan bea lelang pembeli sebesar 2% (dua perseratus) dari pokok lelang, paling lambat 5 (lima) hari kerja sejak pelaksanaan lelang. Penyetoran pelunasan ditujukan ke nomor Virtual Account (VA) pemenang lelang. Apabila wanprestasi atau tidak melunasi kewajiban pembayaran sesuai ketentuan di atas, maka uang jaminan akan disetorkan ke kas negara.
5. Pemenang lelang akan dikenakan biaya Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sebesar 1,2% (satu koma dua perseratus) dari nilai yang terbentuk sesuai Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Republik Indonesia nomor 131 tahun 2024.
6. Pengenaan BPHTB atas perolehan tanah dan/atau bangunan mengacu pada UU No. 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dan Peraturan Daerah dimana objek lelang berada.
7. Obyek yang dilelang dalam kondisi apa adanya (as is) dengan segala kekurangan dan konsekuensi biaya berikut segala permasalahan yang akan timbul dikemudian hari. Peserta lelang dianggap telah mengetahui/memahami kondisi objek lelang dan bertanggung jawab atas barang yang dibeli. Foto dan spesifikasi teknis tentang obyek lelang dapat dilihat pada alamat domain di atas dan karena satu dan lain hal, Penjual dan/atau Pejabat Lelang dapat melakukan Pembatalan/Penundaan terhadap Objek Lelang di atas dan pihak-pihak yang berkepentingan/peminat tidak dapat melakukan tuntutan/keberatan dalam bentuk apapun kepada pihak Penjual dan/atau Pejabat Lelang KPKNL.
8. Penawar/Pembeli dianggap sungguh-sungguh telah mengetahui apa yang telah ditawar/dibeli olehnya. Apabila terdapat kekurangan/kerusakan baik yang terlihat ataupun yang tidak terlihat, maka Penawar/Pembeli tidak berhak untuk menolak atau menarik diri kembali setelah pembelian disahkan dan melepaskan segala hak untuk meminta kerugian atas sesuatu apapun juga.
9. Pembeli tidak diperkenankan mengambil/menguasai barang yang dibelinya sebelum memenuhi kewajiban pembayaran lelang. Apabila Pembeli melanggar ketentuan ini, maka dianggap telah melakukan suatu tindak kejahatan yang dapat dituntut oleh pihak yang berwajib.
10. Apabila tanah dan/atau bangunan yang dilelang dalam keadaan berpenghuni maka pengosongan tanah dan/atau bangunan menjadi tanggung jawab sepenuhnya Pembeli. Apabila pengosongan tanah dan/atau bangunan tidak dapat dilakukan secara sukarela maka Pembeli dapat meminta bantuan pengosongannya melalui pengadilan.
11. Peminat dapat melihat dan meneliti barang yang dilelang serta mendapatkan keterangan lebih lanjut dari **PT. Bank Syariah Indonesia,** Tbk. Area Retail Collection, Restructuring & Recovery Banda Aceh, Landmark BSI Aceh Lantai 6, Jalan Tgk. Moh. Daud Beureueh No. 15 H, Keuramat, Kecamatan Kuta Alam, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh.



KPKNL Banda Aceh



Banda Aceh, 16 Juli 2025
PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk.
Area Retail Collection, Restructuring & Recovery
Banda Aceh
DTO
HENDRA PURNAWAN
ACR Manager